

Eliminados 38 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**Domicilio, Nombre de propietario, Nombre de representante legal, Datos de instrumentos públicos, Clave credencial para votar, Cuenta catastral**)..



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0212/2022
ASUNTO: Se emite **Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en calzada [redacted], lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Local comercial para renta.
Veracruz, Ver., a 16 de junio de 2022.

PRESENTE

En la Ciudad de Veracruz, Veracruz, visto para determinar la **Licencia de Uso de Suelo** correspondiente al expediente DOPDU/SDDU/OT/US/0212/2022.

CONSIDERANDO QUE:

PRIMERO.-Con fecha 10 de junio de 2022, fue ingresada por ventanilla única la solicitud signada por [redacted] representada por [redacted] para el predio ubicado en calzada [redacted] de [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver, con una superficie total de **534.00m²**, según consta en Escritura Pública Número [redacted] e inscripción en el Registro Público de la Propiedad Bajo Número [redacted] Volumen [redacted] de la primera sección, de fecha [redacted] y con número de cuenta catastral [redacted]; quien destina el predio para **Uso Comercial: Local comercial para renta.**

SEGUNDO.-Una vez constatado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Veracruz, Ver., publicado en la Gaceta Oficial del Estado, Tomo CCIV, Núm. Ext.498 de fecha 15 de diciembre de 2021, el predio referido se ubica en el **Corredor Urbano, Carretera Federal 140 Xalapa-Veracruz, con vocación Industrial y comercio regional, ID: 28; donde es permitido el uso comercial** a nivel sector: comercios o servicios que por sus características sirven a un área mayor que el distrito. No se permite su ubicación en vialidades locales; **uso de equipamiento** para vialidad regional; **uso industrial** a nivel ligera y mediana; **uso para infraestructura** para antenas de telecomunicaciones, radiodifusión, entre otros e Instalaciones para la Clasificación de Residuos Sólidos o material recuperable no perecedero u orgánico, **y donde NO ESTÁ PERMITIDO EL USO HABITACIONAL NI EL USO MIXTO; con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 80% y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) hasta de 320%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles).**

TERCERO.-El que suscribe Maestro Luis Román Campa Pérez, en mi carácter de Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Veracruz, de conformidad con el nombramiento de fecha siete de enero de dos mil veintidós, debidamente expedido por la Lic. Patricia Lobeira Rodríguez Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Veracruz, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 73 Bis. y 73 Ter. de la Ley Orgánica del Municipio Libre; 6 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz; 4 del Reglamento de Desarrollo Urbano, fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz; y 55 del Bando de Gobierno del Municipio Libre de Veracruz, manifiesto:

CUARTO.-Esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano es competente para emitir el presente acto administrativo, con fundamento en los artículos 115 fracción V incisos a), b), d) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 71 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 8 fracción I incisos b), c), j) y k), artículo 77 de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículos 142, 143 y 144 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 4 fracción I incisos b), c), g) y h), y artículo 41 del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz.

QUINTO.-El promovente o propietario presenta copias de la documentación que a continuación se en lista, se hace constar que no se tuvieron a la vista los originales.

1. Se acredita en propiedad de la persona física, [redacted] mediante Escritura Pública Número [redacted] Volumen [redacted] de fecha [redacted] pasada ante la fe de la Notaría Pública No. [redacted] con sede en la ciudad de [redacted] debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Credencial para votar como identificación oficial del propietario, [redacted] con clave [redacted]
3. Comprobante de pago del impuesto predial del año 2022, con número de cuenta catastral [redacted]
4. Poder que otorga [redacted] a favor de [redacted] mediante Escritura Número [redacted] Libro [redacted] de fecha [redacted] pasada ante la fe de la notaría pública no. [redacted] con sede en la ciudad de [redacted]
5. Credencial para votar, como identificación oficial del representante legal, [redacted] con clave [redacted]

Calle Juan de Grijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunicipio.gob.mx

Eliminados 14 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (**No, de recibo de agua potable, No, servicio CFE**).



Oficio: DOPDU/SDDU/OT/US/0212/2022
ASUNTO: Se emite **Licencia de Uso de Suelo** para el predio ubicado en [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver.
Uso Comercial: Local comercial para renta.
Veracruz, Ver., a 16 de junio de 2022.

- Resolución en Materia de Impacto Ambiental, oficio no. **DMAYPA-0311/2022**, de fecha 08 de marzo de 2022, expedido por la Dirección de Medio Ambiente y Protección Animal del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
- Opinión Técnica de Riesgo de Protección Civil, no. De oficio **DPCMVER/A/0154/2022**, de fecha 18 de febrero de 2022, expedido por la Dirección de Protección Civil del H. Ayuntamiento de Veracruz.
- Recibo de suministro de agua potable, folio no. [redacted] expedido por H. Junta de Mejoramiento Moral Cívico y Material "Valente Díaz".
- Recibo de suministro de energía eléctrica, no. de servicio [redacted] expedido por Comisión Federal de Electricidad.
- Planos del proyecto arquitectónico, croquis de localización y fotografías del predio.



RESUELVE
AUTORIZACIÓN CON CARÁCTER: POSITIVO

PRIMERO.-El predio ubicado en [redacted] lote [redacted] manzana [redacted] perteneciente a la colonia [redacted] del Municipio de Veracruz, Ver, es compatible señalado y apto para el fin solicitado, además de ser funcionalmente eficiente en razón de ubicarse en la zona de consolidación urbana.

SEGUNDO.-Se otorga la **LICENCIA DE USO DE SUELO**, específicamente para la ocupación de **USO COMERCIAL: LOCAL COMERCIAL PARA RENTA**, señalando un **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) de hasta 80% y un Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) hasta de 320%, equivalente a 4 niveles máximo de construcción (planta baja y tres niveles)**.

TERCERO.-Esta Licencia de Uso de Suelo **NO** deberá interpretarse como autorización para la subdivisión o fusión del predio, o como cambio de régimen de propiedad; no es Licencia de Construcción ni autoriza algún tipo de obra.

CUARTO.-Tendrá **vigencia de un año a partir de la fecha de su otorgamiento** para la obtención de las autorizaciones posteriores y su validez será efectiva únicamente mientras las condiciones de la zona lo permitan, no afecte el interés de la comunidad y se apegue a los reglamentos y disposiciones vigentes.

QUINTO.-El proyecto deberá proporcionar **1 cajón de estacionamiento por cada 50.00m² para local comercial**, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., de no cumplir con este punto, no se podrá autorizar la Licencia de Construcción.

SEXTO.-El presente documento no lo exime del cumplimiento de los requisitos técnicos que a continuación se expresan:

- Acatar con las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Acatar con las disposiciones contenidas en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Acatar la Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Sin más por el momento, me despido de usted.

ATENTAMENTE



MTRO. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

c.c.p. Arq. Julio César Torres Sánchez. Subdirector de Desarrollo Urbano. Presente
c.c.p. Mtro. Jesús Román Santacruz Hernández. Coordinador Técnico de la SDDU. Presente
c.c.p. Archivo/ Minutario
LRCP/JCTS/AJGV/mdlg

Calle Juan de Orijalva No. 34
Fracc. Reforma Veracruz, Ver
229 200 22 49
veracruzmunipio.gob.mx

Eliminados 17 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el instituto Nacional de Transparencia Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Datos de inscripción en el R. P. P., Clave catastral, Domicilio, Nombre de propietario, Correo electrónico, Teléfono. Celular, RFC, Firma).



H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2022-2025 DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

US/0212/2022

FORMATO MULTITRÁMITE

NÚMERO DE TRAMITE: US/0212/2022 FECHA DE INGRESO: _____ FOLIO DE RECIBO DE INGRESO: 100-000-074
NÚMERO DE LICENCIA ANTERIOR: _____ NÚMERO DE EXPEDIENTE: _____ FECHA DEL RESOLUTIVO: _____

DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

BAJO NÚMERO	TOMO	DIA	MES	AÑO	Z. REG.
_____	_____	_____	_____	_____	_____

CLAVE CATASTRAL

TIPO	CONG.	REG.	MZA	LOTE	NIVEL	DEPTO.	DIG.
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

TRÁMITES A SOLICITAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- VECES _____ m²
- OBRA NUEVA _____ m²
- REVALIDACIÓN DE LICENCIA _____ m²
- REMODELACIÓN _____ m²
- REGULARIZACIÓN _____ m²
- AMPLIACIÓN _____ m²
- CAMBIO DE PROYECTO _____ m²
- DEMOLICIÓN _____ m²
- BARDAS largo: _____ ml alto: _____ ml
- ESTACIONAMIENTO _____ cajones _____ m²
- PATIOS DESCUBIERTOS _____ m²
- CISTERNAS _____ m³
- TANQUES SUBTERRANEOS _____ m³
- ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES _____ ml
- MOVIMIENTOS DE TIERRA _____ m³
- OTRAS LICENCIAS: _____
- REMODELACIÓN INTERIOR _____ m²
- REMODELACIÓN DE FACHADA _____ m²
- LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS, PROVISIONALES O PERMANENTES.
tipo de obra: _____ long.: _____ ml
- LICENCIA DE VIA PUBLICA PARA COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES
días: _____ longitud. _____ ml

USO DE SUELO

- CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
- CAMBIO DE USO DE SUELO
- LICENCIA DE USO DE SUELO
- ACTUALIZACIÓN DE USO DE SUELO
- REGULARIZACIÓN DE USO DE SUELO
- LICENCIA DE SUBDIVISIÓN / FUSIÓN
- SUBDIVISIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
- FUSIÓN lotes: _____ Superf.: _____ m²
- IMAGEN URBANA
- FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA
- LICENCIA ANUNCIOS TIPO A Y B
- RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO A Y B
- LICENCIA ANUNCIOS TIPO C
- RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE LIC. TIPO C
- PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA
- RENOVACIÓN O REVALIDACIÓN DE PERMISO TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EN VÍA PÚBLICA

TOPOGRAFIA

- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL _____ ml
- DESLINDE _____ m²

CONSTANCIAS

- NUMERO OFICIAL _____ CALLE _____
- COLONIA POPULAR _____ AVANCE DE OBRA _____
- TERMINO DE OBRA _____

LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS

- CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN VIAL
- ORDEN DE PUBLICACIÓN
- PROYECTO DE LOTIFICACIÓN E INICIO DE OBRA PARCIAL
- DICTAMEN TECNICO LEGAL
- RELOTIFICACIÓN
- MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
- AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO
- PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- ACTUALIZACIÓN DE MONTO DE GARANTÍA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
- ENAJENACIÓN DE LOTES (hasta 25% de lotes cuando hubiese constituido la garantía y celebrado convenio)
- TRASLADOS DE DOMINIO PARCIAL
superficie: _____ m² número de lotes: _____
- ACTA DE ENTREGA FINAL DEL FRACCIONAMIENTO
- TRASLADOS DE DOMINIO FINAL
superficie: _____ m² número de lotes: _____
- REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- CONSTITUCIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- MONTO DE FIANZA PARA REGIMEN
- CANCELACIÓN DE FIANZA PARA REGIMEN

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE

PREDIO DESTINADO PARA: LOCAL COMERCIAL PARA RENTA Indicar si se encuentra en centro histórico:
DOMICILIO: _____ NÚMERO OFICIAL: _____
ENTRE CALLES: _____ MUNICIPIO: VERACRUZ
LOTE NÚMERO: _____ MANZANA: _____ NUMERO DE VIVIENDAS: _____
COLONIA: _____

DATOS DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____ NOMBRE DEL CONTACTO: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____
Bajo protesta de decir verdad, juro que el inmueble no se encuentra en estado litigioso alguno.

DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____ NO. OFICIAL: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____
CÉDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A. _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRÓNICO: _____
TELÉFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA: _____

Eliminados 05 espacios. Fundamento legal en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII; 11 Fracción VII; 60, 65, 72, 76 y 144 de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; Artículos 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo, Trigésimo Noveno emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Ubicación)

**PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA
EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN CÁLCULO ESTRUCTURAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN INSTALACIONES

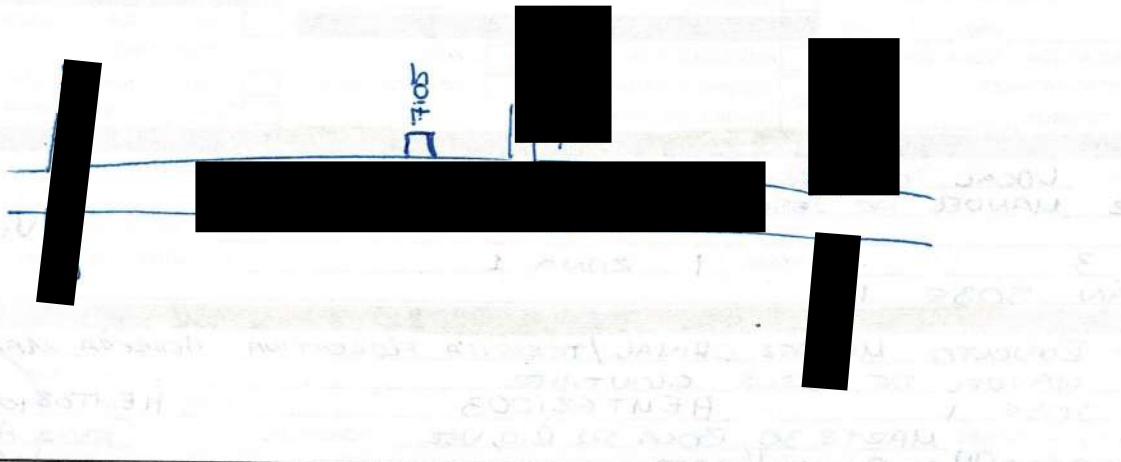
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

EN DISEÑO URBANO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____
DOMICILIO: _____
COLONIA: _____ RFC: _____ CURP: _____ NO. OFICIAL: _____
CEDULA PROFESIONAL: _____ REGISTRO MUNICIPAL: _____ REGISTRO S.S.A.: _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: _____
CORREO ELECTRONICO: _____
TELEFONO LOCAL: _____
CELULAR: _____ FIRMA _____

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Situación actual del predio (consignando las calles colindantes, superficies y linderos, medidas del frente y fondo del predio, orientación de la manzana y distancia de las dos esquinas a los linderos del predio).



Bajo protesta de decir verdad, si los informes o declaraciones proporcionados por el particular resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicios de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales vigentes. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

Aviso de Privacidad Simplificado de la Ventanilla Única:

El H. Ayuntamiento de Veracruz, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione. Sus datos personales serán utilizados para:

- a) Recibir solicitudes de trámites y servicios.
- b) Integrar el registro de solicitudes.

c) Gestionar y enviar a las diversas Direcciones del Ayuntamiento las solicitudes para su autorización,

d) Entregar a los ciudadanos las autorizaciones emitidas, por lo que se comunicará que no se efectuarán tratamientos adicionales.

Se informa que no realizarán transferencias que requieran su consentimiento, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, debidamente fundados y motivados.

Usted podrá consultar el aviso de privacidad integral en: transparencia@veracruzmunipicio.gob.mx así como en el área de recepción de

VERACRUZ SUBDIRECCIÓN DE
OPERA H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ
10 JUN 2022
RECIBIDO
COORDINACIÓN DE TRÁMITES Y LICENCIAS
FIRMA _____ HORA _____ SELLO DE RECEPCIÓN